RESEARCH HIGHLIGHTS

May 2001 Socio-Economic Series Issue 55-7

SPECIAL STUDIES ON 1996 CENSUS DATA: CANADIAN HOUSEHOLDS IN CORE HOUSING NEED *AND* SPENDING AT LEAST HALF THEIR INCOME ON SHELTER

Introduction

CMHC is responsible for monitoring housing conditions and providing up-to-date information to inform and assist decision-making, planning and policy formation by industry, all levels of government and non-profit organizations.

This is one in a series of concise studies that explore the housing conditions of households reported by the 1996 Census of Canada. This study examines private, non-Native households living neither on farms, nor on Reserves nor in Band housing which were in core housing need (as defined below) *and* were spending **at least half** their income on shelter.[1]

Commonly used terminology

Most Canadians have access to a dwelling unit that is **adequate** in condition (does not require major repairs), **suitable** in size (has enough bedrooms) and **affordable** (shelter costs are less than 30 percent of before-tax household income). Some Canadians live in dwellings which do not meet one or more of these standards. In some cases these households could afford to rent alternative housing which meets all three standards; in some cases they cannot. A household is said to be in **core housing need** if its housing falls below at least one of the adequacy, suitability or affordability standards ***and*** it would have to spend 30 percent or more of its income to pay the average rent of alternative local market housing that meets all three standards. More details on terminology, data definitions and national level data are provided in the first study in this series: *Canadian Housing Conditions* (Research Highlights Issue 55-1).

Findings

Background

As reported in the first study in this series (Research Highlights Issue 55-1), in 1996 over 68% of the 9.8 million non-farm, non-Native households studied lived in dwellings which meet or exceed all housing standards. In addition to these 6.7 million households, another 1.4 million households were living in accommodation which did not meet one or more of the standards but had the financial means to rent alternative local market housing that meets all three standards without spending 30 percent or more of their before-tax income on shelter costs. The other 1.7 million households, just under 18% of the households studied, were in core housing need as defined above.

38% of households in core need were spending at least half of their income on shelter

In 1996, there were about 656,000 households in core housing need which spent at least half their before-tax household income on shelter. These constituted under 7% of the 9.8 million households studied, or about 38% of the 1.7 million households in core need.

This study examines the characteristics of these households, which for ease of reference we will refer to as "INALH" (**I**n **N**eed and spending **A**t **L**east **H**alf of income on shelter) households.

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

Table 1: INALH Households

Province	1996			1991		
	All households studied	INALH Households	INALH HH as % of all HH in province	All households studied	INALH Households	INALH HH as % of all HH in province
	(000s)	(000s)	%	(000s)	(000s)	%
Newfoundland	173	9	4.9%	166	6	3.7%
PEI	45	2	4.7%	41	2	4.0%
Nova Scotia	320	20	6.2%	302	14	4.7%
New Brunswick	254	12	4.6%	239	9	3.9%
Quebec	2,602	192	7.4%	2,422	135	5.6%
Ontario	3,630	255	7.0%	3,337	139	4.2%
Manitoba	346	15	4.2%	336	12	3.7%
Saskatchewan	292	11	3.9%	284	10	3.6%
Alberta	857	41	4.8%	782	32	4.1%
B.C.	1,275	99	7.7%	1,114	61	5.5%
NWT/Nunavut	8	*	3.2%	7	*	3.3%
Yukon	9	*	4.2%	7	*	2.0%
Canada Total	9,810	656	6.7%	9,038	422	4.7%

* less than 500 households
INALH households are households in core housing need which spent at least half their before-tax income on shelter.

The Census did not collect data on the assets of households. Therefore no information is available regarding the assets of households in core need or of INALH households.

The largest numbers of INALH households were in Ontario, Quebec and British Columbia (see Table 1). These provinces also had the highest percentages of their households being INALH households. The percentages of households which were INALH ranged from 3% in NWT (including Nunavut) to about 8% in BC.

Characteristics of INALH Households

INALH households tended to:

- **be tenants;**

About 3.4 million (35%) of all the households studied were tenants in 1996. Of these tenant households, some 457,000 (13%) were INALH households (see Table 2). The percentages of tenant households which were

Table 2: INALH Tenant Households

Province	1996			1991		
	All tenant households studied	INALH tenant households	INALH tenant HH as % of all tenant HH in province	All tenant households studied	INALH tenant households	INALH tenant HH as % of all tenant HH in province
	(000s)	(000s)	%	(000s)	(000s)	%
Newfoundland	37	5	14.0%	34	4	11.1%
PEI	12	1	11.5%	11	1	10.9%
Nova Scotia	89	13	14.9%	85	9	11.0%
New Brunswick	63	7	11.3%	59	6	9.9%
Quebec	1,091	148	13.6%	1,051	107	10.2%
Ontario	1,242	173	14.0%	1,174	98	8.3%
Manitoba	102	10	9.8%	105	9	8.2%
Saskatchewan	83	8	9.2%	83	6	7.0%
Alberta	265	25	9.6%	275	22	8.0%
B.C.	418	65	15.7%	385	44	11.5%
NWT/Nunavut	4	*	3.7%	4	*	4.0%
Yukon	3	*	6.4%	3	*	2.7%
Canada Total	3,409	457	13.4%	3,270	307	9.4%

* less than 500 households
INALH tenant households are tenant households in core housing need which spent at least half their before-tax income on shelter.

102-00447/

Table 3: INALH Owner Households

Province	1996			1991		
	All owner households studied	INALH owner households	INALH owner HH as % of all owner HH in province	All owner households studied	INALH owner households	INALH owner HH as % of all owner HH in province
	(000s)	(000s)	%	(000s)	(000s)	%
Newfoundland	136	3	2.5%	132	2	1.8%
PEI	33	1	2.1%	30	*	1.6%
Nova Scotia	232	7	2.8%	218	5	2.2%
New Brunswick	191	5	2.4%	179	3	1.9%
Quebec	1,510	44	2.9%	1,371	28	2.0%
Ontario	2,388	82	3.4%	2,163	41	1.9%
Manitoba	244	5	1.9%	231	4	1.7%
Saskatchewan	209	4	1.8%	201	4	2.1%
Alberta	592	16	2.7%	507	10	2.0%
B.C.	857	33	3.9%	730	17	2.3%
NWT/Nunavut	4	*	2.5%	3	*	2.1%
Yukon	6	*	3.1%	4	*	1.7%
Canada Total	6,400	199	3.1%	5,768	115	2.0%

* less than 500 households
INALH owner households are owner households in core housing need which spent at least half their before-tax income on shelter.

INALH households ranged from under 4% in NWT (including Nunavut) to almost 16% in BC. INALH tenant households constituted about 39% of the 1.2 million tenant households in core need. Tenant households accounted for 70% of all INALH households in 1996, whereas, as noted above, tenant households comprised 35% of all the households studied.

Some 6.4 million households (65% of all the households studied) owned their own accommodation in 1996. Of these owner households, 199,000 (3%) were INALH households (see Table 3). The percentages of owner households which were INALH households ranged from under 2% in Saskatchewan to almost 4% in BC. INALH owner households constituted about 36% of the 553,000 owner households in core need. Owner households accounted for 30% of all INALH households in 1996.

- **be disproportionately younger;**

INALH households were disproportionately younger. Over one-fifth (21%) of all INALH households had a primary maintainer in the 15-29 year old age group, compared to 11% for all households studied and 18% for all households in core need (see Table 4). For INALH tenant households, 26% had a primary maintainer in this age group.

Correspondingly INALH households had relatively fewer primary maintainers in the 45-64 and senior (65+) age groups.

- **be non-family households, or lone-parent family households with a child under 18;**

Over half (51%) of INALH households were non-family households, compared to 29% of all households studied. For INALH tenant households this was even higher, at 60%. Conversely, of course, INALH households had much lower relative percentages of family households (49% versus 71% of all households studied).

INALH and INALH tenant households also had relatively higher percentages of lone-parent families (19% and 21%, respectively) than that for all households studied (9%). Conversely, INALH and INALH tenant households had much lower relative percentages of couples (29% and 19%, respectively versus 61% for all households studied).

Similarly, INALH and INALH tenant households had relatively larger numbers of lone-parent families with at least one child under 18 years of age (16% and 19%, respectively, compared to 6% for all households studied), but much lower percentages of couples with children under 18 years of age (15% and 10%, respectively, versus 28% for all households studied).

- **have lower income;**

INALH households were concentrated in lower income groups: 34% had incomes under $10,000 (compared to 4% of all households studied), and 52% had incomes in the range of from $10,000 to under $20,000 (compared

Table 4: Household Characteristics

	All HH studied	HH in Core Need	All INALH Households	INALH Tenant HH	INALH Owner HH
Number of HH (000s)	9,810	1,726	656	458	199
Average 1995 income ($)	51,203	16,226	13,328	11,590	17,329
Average shelter cost ($/month)	690	607	723	620	960
Average STIR	22	48	67	66	68

Characteristic	% of all HH studied	% of HH in core need	% of all INALH HH	% of INALH Tenant HH	% of INALH Owner HH
Age of primary maintainer					
15-29	11	18	21	26	8
30-44	35	31	35	33	38
45-64	33	25	28	23	38
65+	21	26	17	18	16
Household type					
Family	71	49	49	40	68
- Couples	61	30	29	19	52
- Lone-parent family	9	18	19	21	15
- Multi-family	1	1	1	*	1
Non-family	29	51	51	60	32
Households with at least one child below 18 years old					
All such households	34	30	32	29	39
- Couples	28	15	15	10	28
- Lone parent	6	15	16	19	11
- Multi-family	1	1	1	*	1
Household income in $000s					
Less than 10	4	18	34	39	20
10 to less than 20	16	56	52	55	46
20 to less than 30	14	20	11	5	24
30 to less than 40	13	5	3	1	9
40 to less than 50	12	1	*	*	1
50 and over	41	*	*	*	*
Major (i.e. biggest single) source of income					
Paid employment	64	34	31	27	41
Self employment	4	4	5	3	10
Income from government	22	56	58	65	41
Other income	10	6	[illegible]	5	9
Labour force status of primary maintainer					
In labour force					
- employed full-time	55	30	29	23	44
- employed part-time	9	12	12	12	13
- unemployed	5	10	13	16	8
Not in labour force	31	49	45	49	36
Type of dwelling					
Single-detached	57	31	29	13	68
Apartments	27	51	52	70	13
- with 5 or more stories	9	17	17	23	5
- with less than 5 stories	18	34	35	47	8
Other	16	18	18	18	19
Need for repair					
Major repairs needed	8	16	11	10	12
Tenure					
Owner					
- with mortgage	34	19	25	n.a.	81
- without mortgage	31	13	6	n.a.	19
Tenant	35	68	70	100	n.a.

* less than 0.5%

to 16% of all households). The corresponding percentages for INALH tenant households were even larger at 39% and 55%, respectively.

About 97% of INALH households and 99% of INALH tenant households had incomes under $30,000 compared to 34% of all households studied. Correspondingly, less than 0.5% of INALH and INALH tenant households had incomes of $40,000 or more, compared to 53% of all households.

The average incomes of INALH and INALH tenant households were $13,328 and $11,590, respectively, compared to $51,203 for all households studied and $16,226 for all households in core housing need.

Thus the average income for INALH tenant households was less than one-quarter (23%) of the average income of all households studied.

- **and rely on income from government.**

INALH households were less likely to have their major source of income being paid employment, and more likely to have income from government as their major source of income. About 31% of INALH households and 27% of INALH tenant households identified paid employment as their largest single source of income, compared to 64% of all households studied. Income from government was the major source of income for 58% of INALH households and 65% of INALH tenant households compared to 22% of all households studied.

The primary maintainer of INALH households was less likely to be employed full-time, and more likely to be unemployed. The primary maintainer was employed full-time in 29% of INALH households and 23% of INALH tenant households, compared to 55% of all households studied. The primary maintainer was unemployed in 13% of INALH households and 16% of INALH tenant households, compared to 5% of all households studied.

INALH households were:

- **more likely to live in apartments, particularly low-rise;**

Over half (52%) of INALH households lived in apartments (compared to 27% of all households studied), with 17% residing in high-rise buildings and 35% in low-rise (compared to 9% and 18%, respectively, of all households). About 70% of INALH tenant households lived in apartments: 23% in high-rise and 47% in low-rise.

- **less likely to live in single-detached dwellings;**

Correspondingly, only 29% of INALH households lived in single-detached houses (compared to 57% of all households studied). INALH tenant households were even less likely (at 13%) to live in single-detached houses.

- **and more likely to live in dwellings needing major repairs.**

11% of INALH households (and 10% of INALH tenant households) lived in dwellings needing major repair. Although this was a higher percentage than that (8%) for all households, it was lower than that for all households in core housing need (16%).

Changes from 1991 to 1996

In 1991 there were some 422,000 INALH households, constituting some 5% of the 9.0 million households studied (see Table 1). The percentages of INALH households ranged from 2% in Yukon to about 6% in Quebec. INALH households amounted to about 38% of the 1.7 million households in core need in 1996, and about 35% of the 1.2 million households in core need in 1991.

Between 1991 and 1996, the number of INALH households increased by some 235,000 (56%), while the percentage of INALH households (as a percentage of all households) increased by about 2 percentage points (i.e. from about 5% to about 7%).

There were some 307,000 INALH tenant households in 1991, constituting 9% of the 3.3 million tenant households (see Table 2). The percentages of INALH tenant households ranged from under 3% in Yukon to almost 12% in BC. INALH tenant households amounted to about 36% of the 856,000 tenant households in core need in 1991.

Between 1991 and 1996, the number of INALH tenant households increased by some 151,000 (49%), and the percentage of INALH tenant households (as a percentage of all tenant households) increased by about 4 percentage points (i.e. from 9% to 13%).

In 1991, there were about 115,000 INALH owner households, amounting to 2% of the 5.8 million owner households (see Table 3). The percentage of INALH owner households was close to 2% in all provinces. INALH owner households constituted about 34% of the 340,000 owner households in core need in 1991.

Between 1991 and 1996, the number of INALH owner households increased by some 84,000 (73%), and the percentage of INALH owner households (as a percentage of all owner households) increased by about 1 percentage point (i.e. from 2% to 3%).

About 70% of INALH households were tenants and 30% owners in 1996, compared to 73% and 27%, respectively, in 1991.

There may have been improvements since 1996

An earlier issue in this series (see Research Highlights 55-5) noted that while housing affordability worsened between 1991 and 1996, there has been steady improvement in Canada since 1996 in several of the factors usually associated with affordability problems. These include increased annual personal incomes, higher labour force participation rates, lower unemployment rates, and moderation in average annual rent increases. While any reduction in core housing need since 1996 cannot be confirmed until the results of the 2001 Census become available, the improvement in these factors should act to reduce the extent of the affordability problem and core housing need reported in the 1996 Census.

Conclusion

In 1996 almost 7% of households were in core need *and* spending at least half their before-tax household income on shelter, constituting about 38% of the 1.7 million households in core need. The bulk of these households were tenants, and the provinces with the highest concentrations were British Columbia, Quebec and Ontario.

Households in core need and spending at least half their before-tax household income on shelter tended to be tenants, younger households, non-family households or lone-parent family households with a child under 18, have lower income and rely on income from government. In comparison with all the non-farm, non-Native households studied, these households were more likely to live in apartments, particularly low-rise, and in dwellings needing major repairs, and less likely to live in single-detached dwellings.

Between 1991 and 1996, the increase in households in core need and spending at least half their income on shelter was greater than the increase in all households in core need. Most of the increase involved tenant households. There are reasons to believe that housing conditions may have improved since 1996.

Notes:

1. It examines only households which reported positive income and shelter costs less than their income. For details on other households excluded from consideration, see the first study in this series: *Canadian Housing Conditions* (Socio-economic Research Highlights, Special Studies on 1996 Census Data, Issue 55-1). Income data from the Census refers to the previous year; e.g. the 1996 Census collected data on 1995 income.

Canada Mortgage & Housing Corporation

Housing in Canada electronic database

CMHC's new desktop database, Housing in Canada, is now available for public use. For the first time ever, users can have hands-on access to CMHC's custom census-based household and housing conditions data.

Housing in Canada

- **Presents** key demographic and socioeconomic data (e.g. household type, income, age, gender, and period of immigration) matched to comprehensive housing data (e.g. dwelling type, age and condition; tenure; shelter cost; suitability; affordability and the existence and depth of housing need).
- **Employs** today's recognized standards for housing suitability, adequacy and affordability to facilitate the assessment of the state of Canada's housing (see, for example, CMHC's Socio-economic Research Highlights Issue 55-2 and others in the series available on our web site, www.cmhc-schl.gc.ca).
- **Profiles** most of Canada's households:
  - non-farm, non-Native;
  - non-farm, Native off-reserve;
  - Native on-reserve; and
  - farm households.
- **Includes** aggregated data for:
  - Census Metropolitan Areas (CMAs), and main sub-divisions (CSDs);
  - Regional Municipalities;
  - residual non-CMA urban and rural areas; and
  - provinces, territories, and Canada.
- **Focuses** on 1996, but provides comparison data for 1991 to enable you to identify the direction and extent of recent changes in your community's housing.
- **Runs** easily on bilingual Beyond 20/20 software included with the database.

For detailed product information, including price and academic discounts, or to order, visit: http://www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store

Or contact:
Mr. John Engeland, Research Division, CMHC
700 Montreal Road, Ottawa ON Canada K1A 0P7
(613) 748-2799; fax: (613) 748-2402
jengelan@cmhc-schl.gc.ca

Author: Mr. Ian Melzer, Research Division, CMHC
Assistance provided by Deborah Siddall, Market Analysis Centre, and John Engeland, Research Division.

For further information on 1996 Census housing data please contact: Mr. John Engeland, Research Division
Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa ON Canada K1A 0P7

Your comments on this study and suggestions for further research are welcomed, and should be addressed to:
Ian Melzer
Research Division
Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
ON Canada K1A 0P7

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our Website at

www.cmhc-schl.gc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc-schl.gc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. CMHC assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

60975

LE POINT EN RECHERCHE

Mai 2001 Série socio-économique numéro 55-7

ÉTUDES SPÉCIALES SUR LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 1996: MÉNAGES CANADIENS AYANT DES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT *ET* CONSACRANT À LEUR LOGEMENT AU MOINS LA MOITIÉ DE LEUR REVENU

Introduction

La SCHL est chargée de surveiller les conditions de logement et d'en fournir des comptes rendus à jour pour informer le secteur, les paliers de gouvernement et les organismes sans but lucratif, et pour faciliter leurs prises de décisions, leur planification et leur élaboration de politiques.

Cette étude fait partie de la série d'études concises portant sur les conditions de logement des ménages déclarées dans lle recensement de 1996 du Canada. On y examine les ménages ayant des besoins impérieux de logement (tel que défini ci-après), non autochtones et non agricoles, n'habitant pas un logement dans une réserve ou une bande *et* consacrant à leur logement **au moins la moitié de leur revenu**.[1]

Terminologie courante

La plupart des Canadiens peuvent s'offrir un logement de **qualité convenable** (n'ayant pas besoin de réparations majeures), de **taille convenable** (comportant assez de chambres à coucher) et **abordable** (moins de 30 % du revenu du ménage avant déduction de l'impôt est consacré au logement). Certains Canadiens habitent un logement ne répondant pas à une ou plusieurs de ces normes. Certains de ces ménages pourraient louer un autre logement répondant aux trois normes, mais d'autres pas. Un ménage **éprouve des besoins impérieux de logement** si son logement ne répond pas à l'une des normes de qualité, de taille ou d'abordabilité **et** s'il devait consacrer au moins 30 % de son revenu au loyer moyen d'un logement du marché local répondant à ces trois normes. On trouvera plus de détails sur la terminologie, la définition des données et les données nationales dans la première étude de cette série : *Conditions de logement au Canada* (Le Point en recherche, numéro 55-1).

Constatations

Historique

Comme il est mentionné dans la première étude de cette série (Le Point en recherche, numéro 55-1), plus de 68 % des 9,8 millions de ménages non autochtones et non agricoles examinés habitaient un logement respectant ou dépassant toutes les normes de logement en 1996. Outre ces 6,7 millions de ménages, 1,4 million de ménages habitaient un logement qui ne répondait pas à une ou plusieurs des normes tout en ayant les moyens financiers de louer un logement du marché local conforme aux trois normes sans devoir consacrer aux frais de logement au moins 30 % de leur revenu avant déduction de l'impôt. Quant au 1,7 million de ménages restant, à peine moins de 18 % éprouvaient des besoins impérieux de logement, conformément à la définition ci-dessus.

38 % des ménages ayant des besoins impérieux de logement ont consacré au logement au moins la moitié de leur revenu

En 1996, on comptait environ 656 000 ménages ayant de tels besoins impérieux qui ont consacré au logement au moins la moitié de leur revenu avant déduction de l'impôt, soit moins de 7 % des 9,8 millions de ménages examinés ou environ 38 % du 1,7 million de ménages ayant des besoins impérieux.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Tableau 1 : Ménages (M) ABIAMM

Province	1996			1991		
	Tous les ménages examinés	Ménages ABIAMM	M ABIAMM en tant que % des M de la province	Tous les ménages examinés	Ménages ABIAMM	M ABIAMM en tant que % des M de la province
	(milliers)	(milliers)	%	(milliers)	(milliers)	%
Terre-Neuve	173	9	4,9%	166	6	3,7%
Î-P.-É.	45	2	4,7%	41	2	4,0%
Nouvelle-Écosse	320	20	6,2%	302	14	4,7%
Nouveau-Brunswick	254	12	4,6%	239	9	3,9%
Québec	2 602	192	7,4%	2 422	135	5,6%
Ontario	3 630	255	7,0%	3 337	139	4,2%
Manitoba	346	15	4,2%	336	12	3,7%
Saskatchewan	292	11	3,9%	284	10	3,6%
Alberta	857	41	4,8%	782	32	4,1%
C.-B.	1 275	99	7,7%	1 114	61	5,5%
T. N.-O. / Nunavut	8	*	3,2%	7	*	3,3%
Yukon	9	*	4,2%	7	*	2,0%
Total (Canada)	9 810	656	6,7%	9 038	422	4,7%

* moins de 500 ménages

Les ménages ABIAMM sont les ménages ayant des besoins impérieux qui consacrent à leur logement au moins la moitié de leur revenu avant déduction de l'impôt.

Cette étude porte sur les caractéristiques de ces ménages qui, par souci de simplification, sont appelés les ménages ABIAMM (**A**yant des **B**esoins **I**mpérieux et consacrant **A**u **M**oins la **M**oitié de leur revenu au logement).

Dans le cadre de ce recensement, aucunes données n'ont été recueillies sur l'actif des ménages. C'est pourquoi on ne trouve aucunes données sur l'actif des ménages ayant des besoins impérieux ou des ménages ABIAMM.

Le plus grand nombre de ménages ABIAMM se trouvait en Ontario, au Québec et en Colombie-Britannique (voir le Tableau 1). Ces provinces présentaient aussi les plus hauts pourcentages de ménages ABIAMM pour l'ensemble des ménages. Le pourcentage des ménages ABIAMM oscillait entre 3 % dans les T.N.-O. (y compris le Nunavut) et environ 8 % en C.-B.

Tableau 2 : Ménages (M) locataires ABIAMM

Province	1996			1991		
	Tous les ménages locataires examinés	Ménages locataires ABIAMM	M locataires ABIAMM en tant que % des M locataires de la province	Tous les ménages locataires examinés	Ménages locataires ABIAMM	M locataires ABIAMM en tant que % des M locataires de la province
	(milliers)	(milliers)	%	(milliers)	(milliers)	%
Terre-Neuve	37	5	14,0%	34	4	11,1%
Î-P.-É.	12	1	11,5%	11	1	10,9%
Nouvelle-Écosse	89	13	14,9%	85	9	11,0%
Nouveau-Brunswick	63	7	11,3%	59	6	9,9%
Québec	1 091	148	13,6%	1 051	107	10,2%
Ontario	1 242	173	14,0%	1 174	98	8,3%
Manitoba	102	10	9,8%	105	9	8,2%
Saskatchewan	83	8	9,2%	83	6	7,0%
Alberta	265	25	9,6%	275	22	8,0%
C.-B.	418	65	15,7%	385	44	11,5%
T. N.-O. / Nunavut	4	*	3,7%	4	*	4,0%
Yukon	3	*	6,4%	3	*	2,7%
Total (Canada)	3 409	457	13,4%	3 270	307	9,4%

* moins de 500 ménages

Les ménages locataires ABIAMM sont les ménages locataires ayant des besoins impérieux qui consacrent à leur logement au moins la moitié de leur revenu avant déduction de l'impôt.

Tableau 3 : Ménages (M) propriétaires ABIAMM

Province	1996			1991		
	Tous les ménages propriétaires examinés	Ménages propriétaires ABIAMM	Ménages propriétaires ABIAMM en tant que % des M propriétaires de la province	Tous les ménages propriétaires examinés	Ménages propriétaires ABIAMM	Ménages propriétaires ABIAMM en tant que % des M propriétaires de la province
	(milliers)	(milliers)	%	(milliers)	(milliers)	%
Terre-Neuve	136	3	2,5%	132	2	1,8%
Î-P.-É.	33	1	2,1%	30	*	1,6%
Nouvelle-Écosse	232	7	2,8%	218	5	2,2%
Nouveau-Brunswick	191	5	2,4%	179	3	1,9%
Québec	1 510	44	2,9%	1 371	28	2,0%
Ontario	2 388	82	3,4%	2 163	41	1,9%
Manitoba	244	5	1,9%	231	4	1,7%
Saskatchewan	209	4	1,8%	201	4	2,1%
Alberta	592	16	2,7%	507	10	2,0%
C.-B.	857	33	3,9%	730	17	2,3%
T. N.-O. / Nunavut	4	*	2,5%	3	*	2,1%
Yukon	6	*	3,1%	4	*	1,7%
Total (Canada)	6 400	199	3,1%	5 768	115	2,0%

* moins de 500 ménages

Les ménages propriétaires ABIAMM sont les ménages propriétaires ayant des besoins impérieux qui consacrent à leur logement au moins la moitié de leur revenu avant déduction de l'impôt.

Caractéristiques des ménages ABIAMM

En général, les ménages ABIAMM:

- **étaient locataires;**

Environ 3,4 millions (35 %) des ménages examinés étaient locataires en 1996. De ce nombre, on comptait quelque 457 000 (13 %) ménages ABIAMM (voir le Tableau 2). Les ménages locataires ABIAMM oscillaient entre 4 % dans les T. N.-O. (y compris le Nunavut) et presque 16 % en C.-B. Les ménages locataires ABIAMM représentaient environ 39 % du 1,2 million de ménages locataires ayant des besoins impérieux. En 1996, les ménages locataires ABIAMM représentaient 70 % de l'ensemble des ménages ABIAMM et, comme nous l'avons mentionné, les ménages locataires représentaient 35 % de l'ensemble des ménages examinés.

Quelque 6,4 millions de ménages (65 % des ménages examinés) étaient propriétaires de leur logement en 1996. De ce nombre, 199 000 (3 %) étaient des ménages ABIAMM (voir le Tableau 3). Les ménages propriétaires ABIAMM oscillaient entre 2 % en Saskatchewan et presque 4 % en C.-B. Les ménages propriétaires ABIAMM représentaient environ 36 % des 553 000 ménages propriétaires ayant des besoins impérieux. En 1996, les ménages propriétaires ABIAMM représentaient 30 % de l'ensemble des ménages ABIAMM.

- **étaient étonnamment jeunes;**

Les ménages ABIAMM étaient étonnamment jeunes. Plus du cinquième (21 %) des ménages ABIAMM comportaient un soutien de ménage âgé de 15 à 29 ans, par rapport à 11 % pour l'ensemble des ménages examinés et à 18 % pour l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux (voir le Tableau 4). Dans les ménages locataires ABIAMM, 26 % comportaient un soutien de ménage dans ce groupe d'âge.

Par conséquent, peu de ménages ABIAMM comportaient un soutien de ménage appartenant au groupe des 45 à 65 ans ou au groupe des aînés (65 ans et plus).

- **étaient des ménages non familiaux ou des ménages monoparentaux comptant un enfant de moins de 18 ans;**

Plus de la moitié (51 %) des ménages ABIAMM étaient des ménages non familiaux, par rapport à 29 % pour l'ensemble des ménages examinés. Pour les ménages locataires ABIAMM, ce pourcentage était supérieur, soit 60 %. Évidemment, les ménages ABIAMM comportaient beaucoup moins de ménages familiaux (49 %) que n'en comportaient l'ensemble des ménages examinés (71 %).

De plus, les ménages ABIAMM et les ménages locataires ABIAMM comportaient beaucoup plus de familles monoparentales (19 % et 21 %, respectivement) que l'ensemble des ménages examinés (9 %). En revanche, les

Tableau 4 : Caractéristiques des ménages (M)

	Tous les M examinés	M ayant besoins impérieux	Tous les M ABIAMM	M locataires ABIAMM	M propriétaires ABIAMM
Ménages (milliers)	9 810	1 726	656	458	199
Revenu moyen en 1995	51 203	16 226	13 328	11 590	17 329
Frais de logement mensuels moyen	690	607	723	620	960
RFLR moyen	22	48	67	66	68
	% de tous les M examinés	**% de tous les M ayant besoins impérieux**	**% de tous les M ABIAMM**	**% de tous les M locataires ABIAMM**	**% de tous les M propriétaires ABIAMM**
Âge du principal soutien de ménage					
15-29	11	18	21	26	8
30-44	35	31	35	33	38
45-64	33	25	28	23	38
65+	21	26	17	18	16
Type de ménage					
Ménages familiaux	71	49	49	40	68
- Couples	61	30	29	19	52
- Ménages monoparentaux	9	18	19	21	15
- Ménages plurifamiliaux	1	1	1	*	1
Ménages non familiaux	29	51	51	60	32
Ménages ayant au moins un enfant de moins de 18 ans					
Ensemble des ménages	34	30	32	29	39
- Couples	28	15	15	10	28
- Ménages monoparentaux	6	15	16	19	11
- Ménages plurifamiliaux	1	1	1	*	1
Revenu du ménage (milliers de $)					
Moins de 10	4	18	34	39	20
10 à moins de 20	16	56	52	55	46
20 à moins de 30	14	20	11	5	24
30 à moins de 40	13	5	3	1	9
40 à moins de 50	12	1	*	*	1
50 et plus	41	*	*	*	*
Principale source (individuelle) de revenu					
Emploi rémunéré	64	34	31	27	41
Travail autonome	4	4	5	3	10
Revenu du gouvernement	22	56	58	65	41
Autre revenu	10	6	6	5	9
Situation d'activité du principal soutien de ménage					
Parmi la population active					
- employé à temps plein	55	30	29	23	44
- employé à temps partiel	9	12	12	12	13
- sans emploi	5	10	13	16	8
Ne fait pas partie de la population active	31	49	45	49	36
Type de logement					
Maison individuelle	57	31	29	13	68
Immeuble à appartements	27	51	52	70	13
- 5 étages ou plus	9	17	17	23	5
- moins de 5 étages	18	34	35	47	8
Autre	16	18	18	18	19
Réparations à faire					
Réparations majeures	8	16	11	10	12
Mode d'occupation					
Propriétaires					
- avec prêt hypothécaire	34	19	25	s/o	81
- sans prêt hypothécaire	31	13	6	s/o	19
Locataires	35	68	70	100	s/o

* moins de 0,5 %

ménages ABIAMM et les ménages locataires ABIAMM comptaient beaucoup moins de couples (29 % et 19 %, respectivement) que l'ensemble des ménages examinés (61 %).

De même, les ménages ABIAMM et les ménages locataires ABIAMM renfermaient beaucoup plus de familles monoparentales ayant au moins un enfant de moins de 18 ans (16 % et 19 %, respectivement) que l'ensemble des ménages examinés (6 %), mais beaucoup moins de couples ayant des enfants de moins de 18 ans (15 % et 10 %, respectivement) que ces derniers (28 %).

- **avaient de faibles revenus;**

Les ménages ABIAMM appartenaient surtout aux groupes à faible revenu : 34 % avaient moins de 10 000 dollars de revenu (comparativement à 4% des ménages examinés) et 52 %, de 10 000 dollars à moins de 20 000 dollars (comparativement à 16 % des ménages examinés). Pour les ménages locataires ABIAMM, ces pourcentages étaient encore plus élevés, soit 39 % et 55 %, respectivement.

Environ 97 % des ménages ABIAMM et 99 % des ménages locataires ABIAMM ont eu un revenu de moins de 30 000 dollars, comparativement à 34 % des ménages examinés. De même, moins de 0,5 % des ménages ABIAMM et des ménages locataires ABIAMM ont touché un revenu d'au moins 40 000 dollars, par rapport à 53 % de l'ensemble des ménages à l'étude.

Le revenu moyen des ménages ABIAMM et des ménages locataires ABIAMM s'est établi à 13 328 et 11 590 dollars respectivement, comparativement à 51 203 dollars pour l'ensemble des ménages examinés et à 16 226 dollars pour l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux de logement.

Ainsi, le revenu moyen des ménages locataires ABIAMM représentait moins du quart (23 %) de celui de l'ensemble des ménages examinés.

- **comptaient sur un revenu gouvernemental.**

Les ménages ABIAMM tiraient moins souvent leur principale source de revenu d'un emploi rémunéré et plus souvent du gouvernement. Environ 31 % des ménages ABIAMM et 27 % des ménages locataires ABIAMM ont indiqué que leur principale source de revenu provenait d'un emploi rémunéré, comparativement à 64 % pour l'ensemble des ménages examinés. Le gouvernement a constitué la principale source de revenu pour 58 % des ménages ABIAMM, 65 % des ménages locataires ABIAMM et 22 % de l'ensemble des ménages examinés.

Par rapport à leurs homologues de l'ensemble des ménages, les principaux soutiens de ménage ABIAMM risquaient moins d'occuper un emploi à temps plein et risquaient davantage d'être sans travail, 29 % des principaux soutiens de ménage ABIAMM et 23 % de ceux des ménages locataires ABIAMM occupant un emploi à temps plein, comparativement à 55 % de ceux de l'ensemble des ménages examinés. Quant aux ménages dont le principal soutien est sans emploi, on en trouvait 13 % dans les ménages ABIAMM et 16 % dans les ménages locataires ABIAMM, comparativement à 5 % dans l'ensemble des ménages examinés

Les ménages ABIAMM :

- **risquaient davantage d'occuper un appartement, en particulier dans un immeuble de faible hauteur;**

Plus de la moitié (52 %) des ménages ABIAMM occupaient un appartement (par rapport à 27 % des ménages examinés), soit 17 % dans une tour d'habitation et 35 % dans un immeuble de faible hauteur (par rapport à 9 % et 18 % pour les ménages examinés, respectivement). Environ 70 % des ménages locataires ABIAMM occupaient un appartement, soit 23 % dans une tour d'habitation et 47 % dans un immeuble de faible hauteur.

- **risquaient moins d'habiter une maison individuelle;**

De même, seulement 29 % des ménages ABIAMM occupaient une maison individuelle (par rapport à 57 % des ménages examinés). Ce sont les ménages locataires ABIAMM qui risquaient le moins d'occuper une maison individuelle (13 %).

- **risquaient davantage d'occuper un logement ayant besoin de réparations majeures.**

On comptait 11 % de ménages ABIAMM (10 % de ménages locataires ABIAMM) qui habitaient un logement ayant besoin de réparations majeures. Si ce pourcentage était supérieur à celui de l'ensemble des ménages (8 %), il était inférieur à l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux (16 %).

Évolution de 1991 à 1996

En 1991, on comptait environ 422 000 ménages ABIAMM, soit 5 % des 9,0 millions de ménages à l'étude (voir le Tableau 1). Les pourcentages de ménages ABIAMM oscillaient entre 2 % au Yukon et environ 6 % au Québec. Les ménages ABIAMM représentaient environ 38 % du 1,7 million de ménages ayant des besoins impérieux en 1996 et environ 35 % du 1,2 million de ces derniers en 1991.

De 1991 à 1996, le nombre de ménages ABIAMM s'est accru d'environ 235 000 (56 %), alors que le pourcentage de ménages ABIAMM (par rapport à l'ensemble des ménages) a crû de 2 points (passant de 5 % à environ 7 %).

En 1991, on comptait quelque 307 000 ménages locataires ABIAMM, soit 9 % des 3,3 millions de ménages locataires (voir le Tableau 2). Les pourcentages de ménages locataires ABIAMM oscillaient entre moins de 3 % au Yukon et presque 12 % en C.-B. Les ménages locataires ABIAMM représentaient environ 36 % des 856 000 ménages locataires ayant des besoins impérieux en 1991.

De 1991 à 1996, le nombre de ménages locataires ABIAMM s'est accru d'environ 151 000 (49 %), alors que le pourcentage de ménages locataires ABIAMM (par rapport à l'ensemble des ménages locataires) a crû d'environ 4 points (passant de 9 % à 13 %).

En 1991, on comptait environ 115 000 ménages propriétaires ABIAMM, soit 2 % des 5,8 millions de ménages propriétaires (voir le Tableau 3). Dans toutes les provinces, le pourcentage des ménages propriétaires ABIAMM voisinait les 2 %. Les ménages propriétaires ABIAMM représentaient environ 34 % des 340 000 ménages propriétaires ayant des besoins impérieux en 1991.

De 1991 à 1996, le nombre de ménages propriétaires ABIAMM s'est accru d'environ 84 000 (73 %), et le pourcentage de ménages propriétaires ABIAMM (par rapport à l'ensemble des ménages propriétaires) a crû d'environ 1point (passant de 2 % à 3 %).

Parmi les ménages locataires ABIAMM, environ 70 % étaient locataires et 30 % étaient propriétaires en 1996, comparativement à 73 % et 27 % respectivement en 1991.

Certaines améliorations auraient été observées depuis 1996

Un numéro précédent de cette série (voir Le Point en recherche, numéro 55-5) soulignait que, si une détérioration de l'abordabilité des logements a été observée entre 1991 et 1996, plusieurs facteurs habituellement associés aux problèmes d'abordabilité au Canada ont connu une amélioration constante depuis 1996, dont l'augmentation du revenu annuel des particuliers, la hausse des taux d'activité, la baisse des taux de chômage et la modération les hausses annuelles de loyer. Si l'on ne peut confirmer que les besoins impérieux de logement ont régressé depuis 1996 tant que les résultats du recensement de 2001 ne seront pas connus, l'amélioration de ces facteurs devrait contribuer à la réduction de la portée des problèmes d'abordabilité et des besoins impérieux de logement signalés dans le recensement de 1996.

Conclusion

En 1996, presque 7 % des ménages éprouvaient des besoins impérieux de logement *et* consacraient au logement au moins la moitié de leur revenu avant déduction de l'impôt, soit environ 38 % du 1,7 million de ménages ayant pareils besoins. La majeure partie de ces ménages étaient des locataires, les provinces en comptant le plus étant la Colombie-Britannique, le Québec et l'Ontario.

Parmi les ménages ayant des besoins impérieux *et* consacrant au logement au moins la moitié de leur revenu avant impôt, on trouve surtout des locataires, de jeunes ménages, des ménages non familiaux ou des ménages monoparentaux comptant un enfant de moins de 18 ans. De plus, ces ménages touchent généralement de faibles revenus et dépendent de l'aide gouvernementale. Comparativement à l'ensemble des ménages non agricoles et non autochtones à l'étude, ces ménages risquent davantage d'occuper un appartement, en particulier dans un immeuble de faible hauteur, et un logement ayant besoin de réparations majeures, et ils risquent moins d'habiter une maison individuelle.

De 1991 à 1996, l'augmentation des ménages ayant des besoins impérieux et consacrant au logement au moins la moitié de leur revenu avant impôt, a été supérieure à celle de l'ensemble des ménages ayant des besoins impérieux. La majeure partie de cette augmentation a frappé les ménages locataires. Certains facteurs laissent à penser que les conditions de logement se sont améliorées depuis 1996.

Remarque :

1. Cette étude ne porte que sur les ménages ayant indiqué un revenu positif et des frais de logement inférieurs à leur revenu. Pour plus de détails sur les autres ménages exclus de l'étude, se reporter à la première étude de cette série: *Conditions de logement au Canada* (Le Point en recherche, Série socio-économique, Études spéciales sur les données du recensement de 1996, numéro 55-1). Les données sur le revenu tirées du recensement portent sur l'année précédente; par exemple, le recensement de 1996 renferme les données sur le revenu de 1995.

Base de données électroniques **Logement au Canada**
de la Société canadienne d'hypothèques et de logement

La nouvelle base de données électroniques de la SCHL, *Logement au Canada*, est maintenant accessible au grand public. Pour la toute première fois, les utilisateurs peuvent avoir un accès direct aux totalisations spéciales des données de recensement sur les conditions de logement et les ménages.

Logement au Canada

- **Présente** les principales données démographiques et socio-économiques (type de ménage, revenu, âge et sexe du chef de famille, période d'immigration, etc.) associées à des données complètes sur le logement (type, âge et état du logement; mode d'occupation; frais de logement; taille convenable; abordabilité, ampleur des besoins de logement, etc.).
- **Utilise** les normes actuellement reconnues sur la taille, la qualité et l'abordabilité des logements pour faciliter l'évaluation de l'état de l'habitation au Canada (par exemple, voir Le Point en recherche, Série socio-économique, numéro 55-2, et d'autres numéros de la même série, sur notre site Web : www.cmhc-schl.gc.ca/fr/index).
- **Dresse** le profil de la plupart des ménages canadiens:
  - non agricoles et non autochtones;
  - autochtones hors réserve et non agricoles;
  - autochtones dans une réserve;
  - agricoles.
- **Comprend** les données agrégées pour:
  - les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les principales subdivisions de recensement (SDR);
  - les municipalités régionales;
  - les zones urbaines et rurales résiduelles n'appartenant pas à une RMR;
  - les provinces, les territoires et le Canada.
- **Porte** sur 1996, mais fournit aussi des données comparatives de 1991 pour vous permettre de cerner l'orientation et la portée des changements en matière de logement récemment survenus dans votre collectivité.
- **Tourne** aisément à l'aide du logiciel bilingue Beyond 20/20 accompagnant la base de données.

Pour obtenir plus de détails sur ce produit, y compris sur le prix et les rabais consentis aux établissements d'enseignement, ou pour le commander, visitez notre site Web à l'adresse suivante :

www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin/

ou communiquez avec:

John Engeland, Division de la recherche, SCHL
700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) Canada, K1A 0P7

téléphone : (613) 748-2799; télécopieur : (613) 748-2402
jengelan@cmhc-schl.gc.ca

Auteur : Ian Melzer, Division de la recherche, SCHL
Avec le concours de Deborah Siddall,
Centre d'analyse de marché, et de
John Engeland, Division de la recherche.

Pour de plus amples renseignements concernant les données sur l'habitation du recensement de 1996, veuillez communiquer avec:

John Engeland
Division de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0P7

Si vous avez des commentaires au sujet de la présente étude ou si vous avez des suggestions de rechercher à formuler, veuillez vous adresser à :

Ian Melzer
Division de la recherche
SCHL
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0P7

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.cmhc-schl.gc.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.cmhc-schl.gc.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

61170